

Аналитика рынка первичной недвижимости в Краснодаре



Сергей Ходаков

Руководитель группы продаж
по работе с застройщиками
и рекламными агентствами, Циан



Чем запомнился 2023 г. на рынке новостроек?

- **Спрос** — слабые продажи в январе-феврале, возврат к «норме» в марте-июне, ажиотаж в июле-ноябре.
- **Цены** — скидки в 1 полугодии, рост на ажиотажном спросе во 2 полугодии.
- **Первичка становится все дороже** вторички
- **Семейная** ипотека по объемам почти сравнялась с **льготной**
- **Рекордная разница** в ставках по ипотеке на первичке и вторичке (до 10 п.п.)

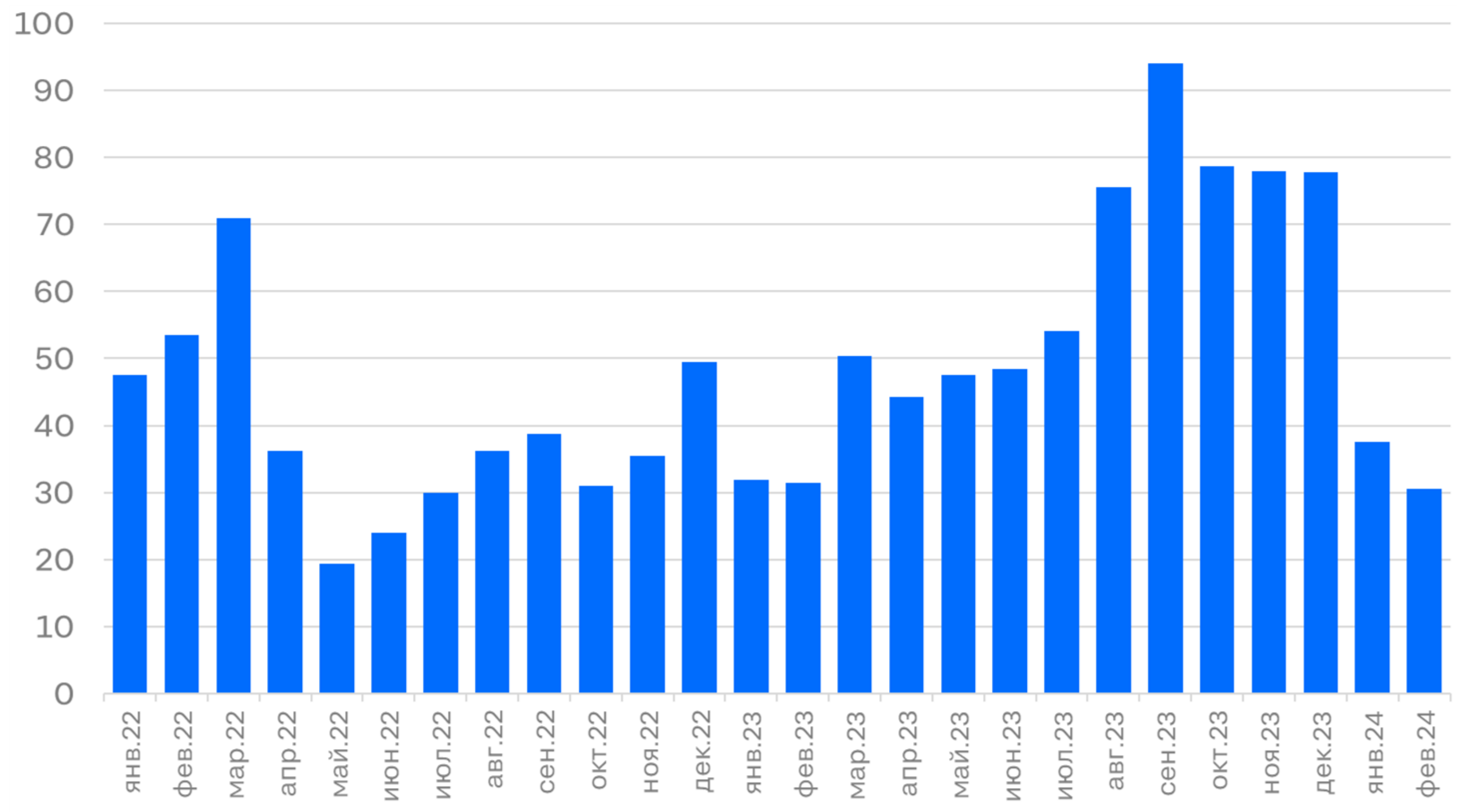


Особенности рынка новостроек Краснодара

- **Быстро растущее население агломерации** — по темпам прироста населения №1 среди всех миллионников
- **Активный межрегиональный спрос** — тренд на переезд в регион с теплой зимой сохраняется даже на фоне логистических ограничений на юге России
- **Крупнейший региональный рынок** — №1 по числу сделок, объему предложения и активности застройщиков в городах 1 млн+
- **Средний уровень монополизации** — на рынке много застройщиков (но почти нет федеральных)
- **Невысокое разнообразие** — >85% ЖК — комфорт-класс, небольшой разброс по ценам, умеренные отличия между ЖК в качестве продукта

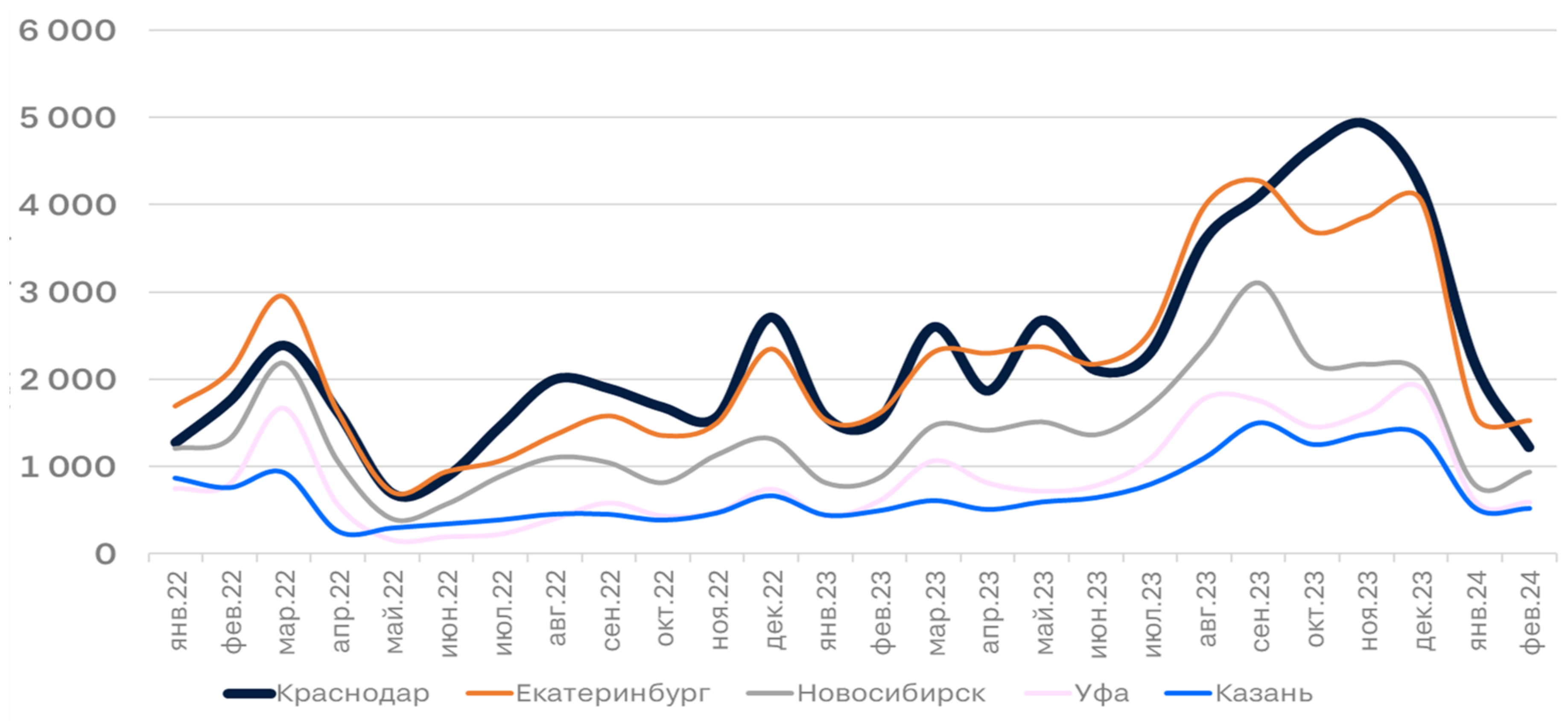
Первичка. Спрос. Число ДДУ в РФ

Число сделок (регистрацией ДДУ) с квартирами в РФ



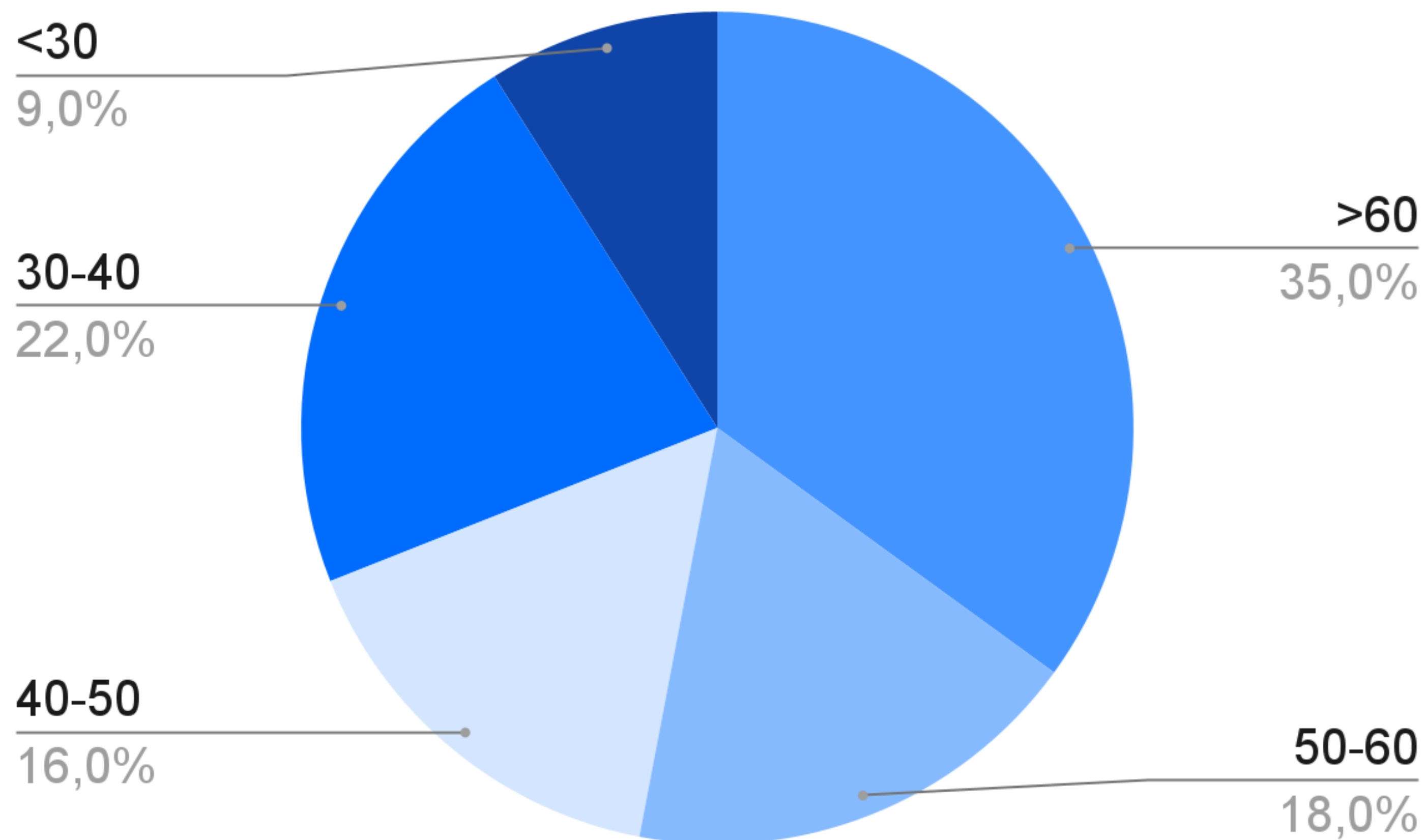
Первичка. Спрос. Число ДДУ в Краснодаре и миллионниках

Число сделок в новостройках Краснодара и ключевых городах-миллионниках



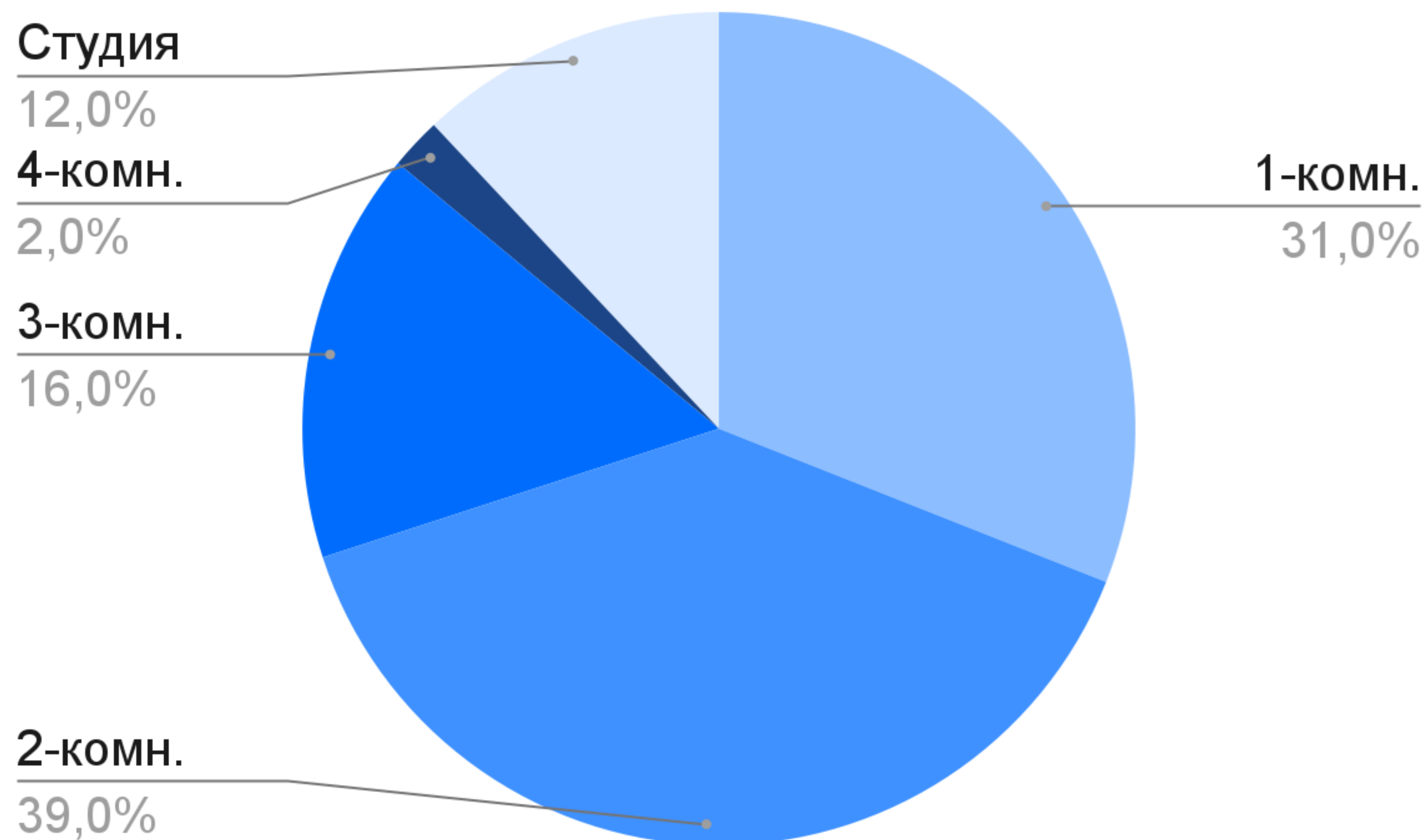
Первичка. Спрос. Структура по метражам

Структура спроса по диапазону метражей на первичном рынке в Краснодаре



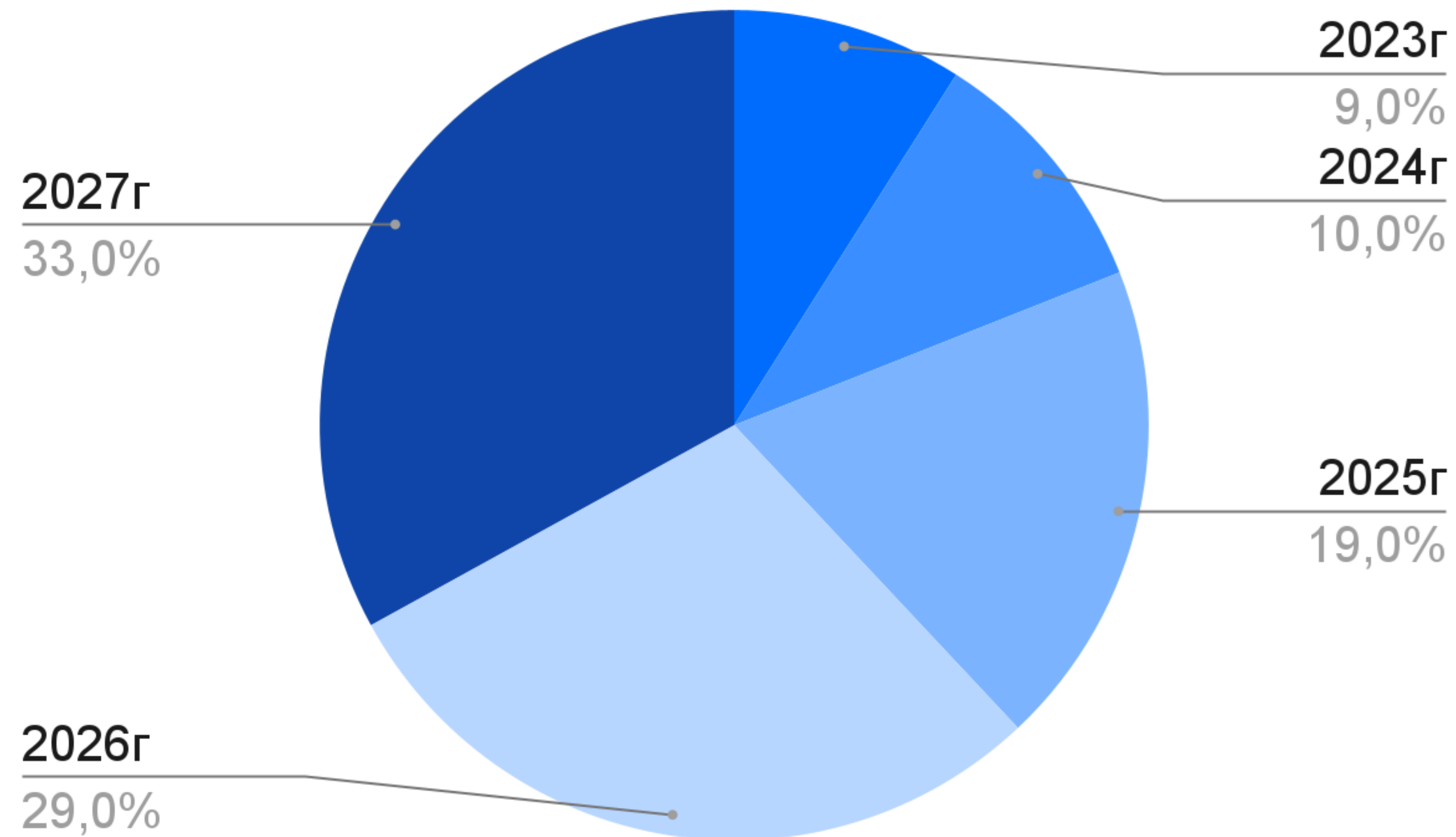
Первичка. Спрос. Структура по типу комнатности

Структура спроса по типу комнатности на первичном рынке в Краснодаре



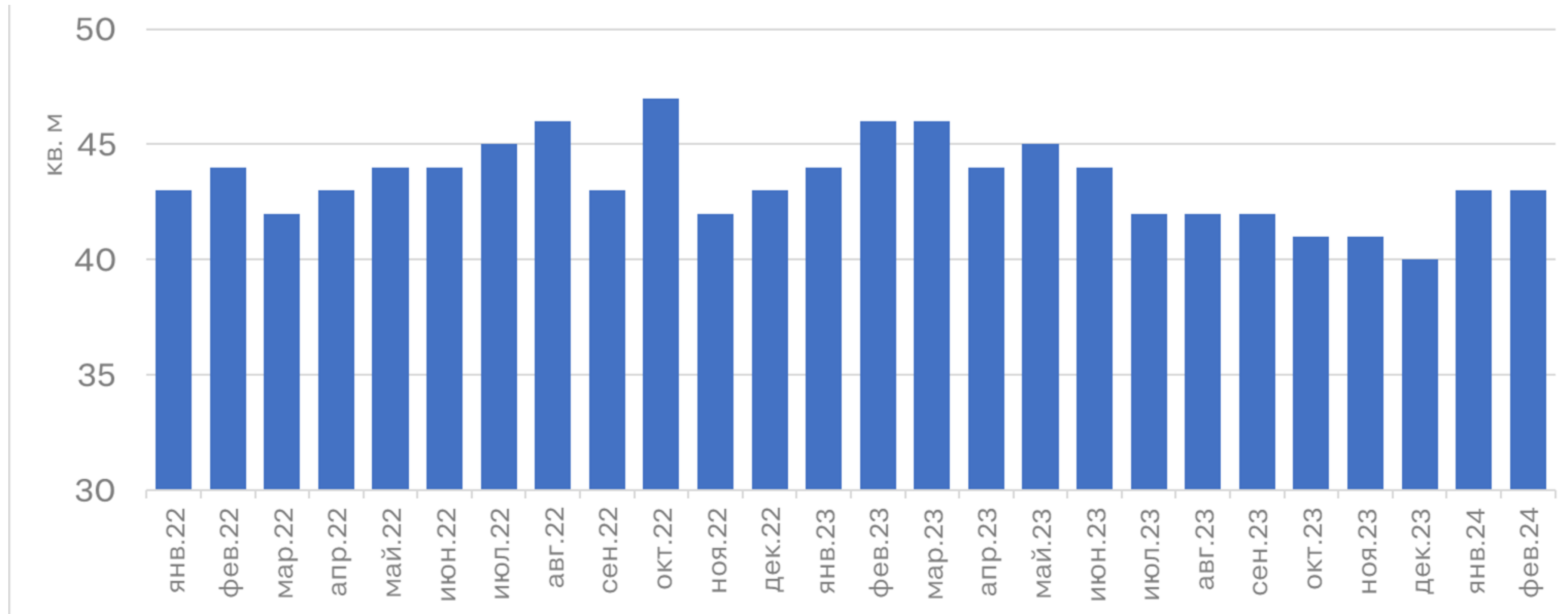
Первичка. Спрос. Структура по сроку сдачи

Структура спроса по году сдачи корпуса на первичном рынке в Краснодаре



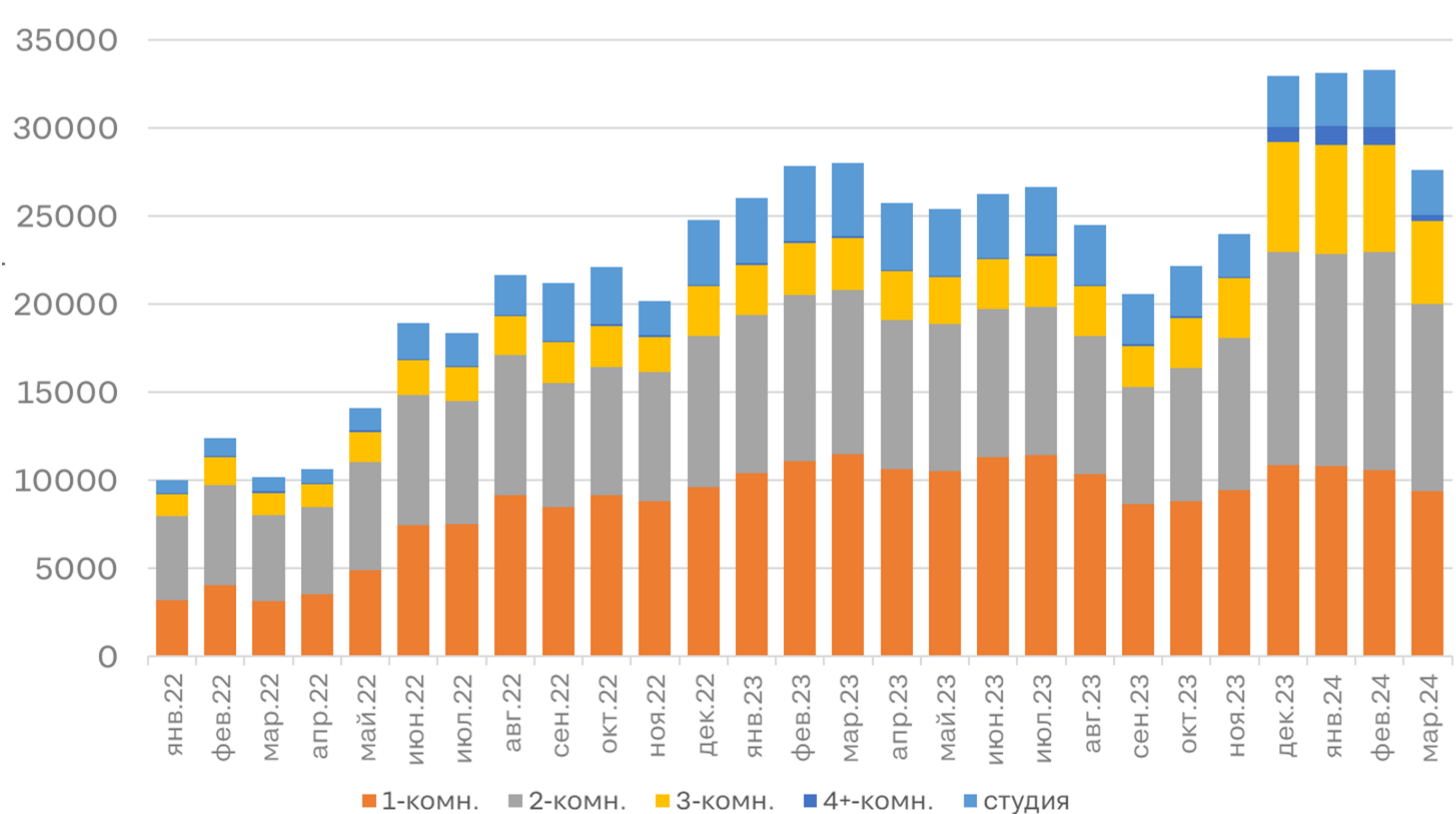
Первичка. Спрос. Динамика по средним метражам

Средняя площадь проданных квартир в Краснодаре



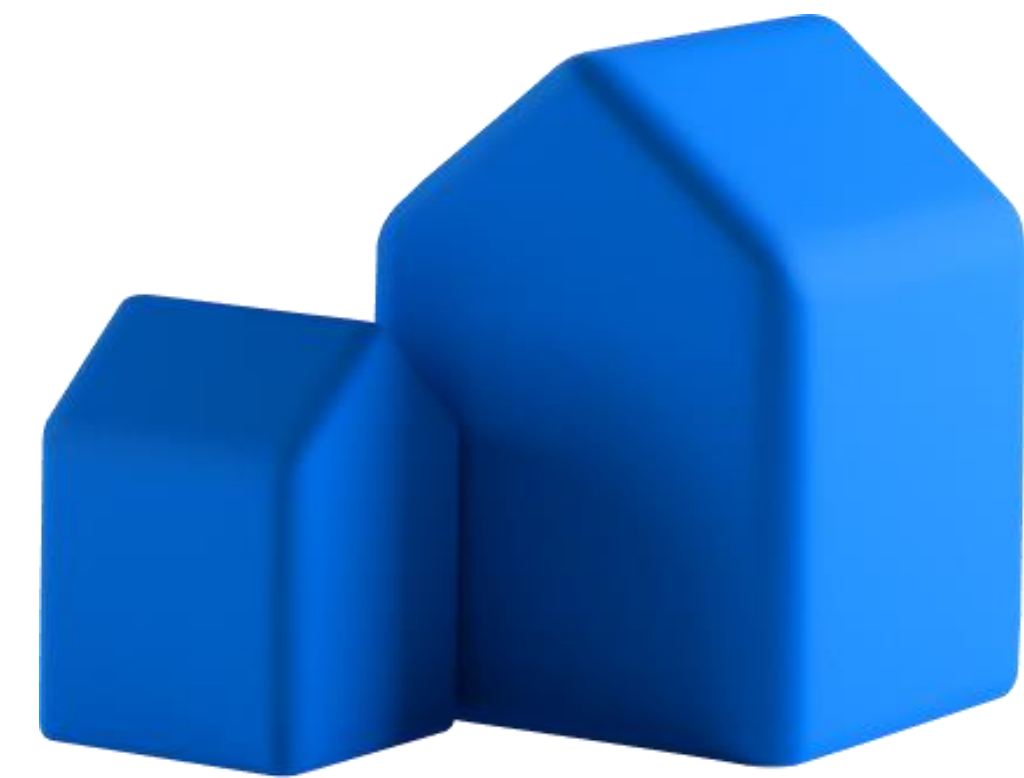
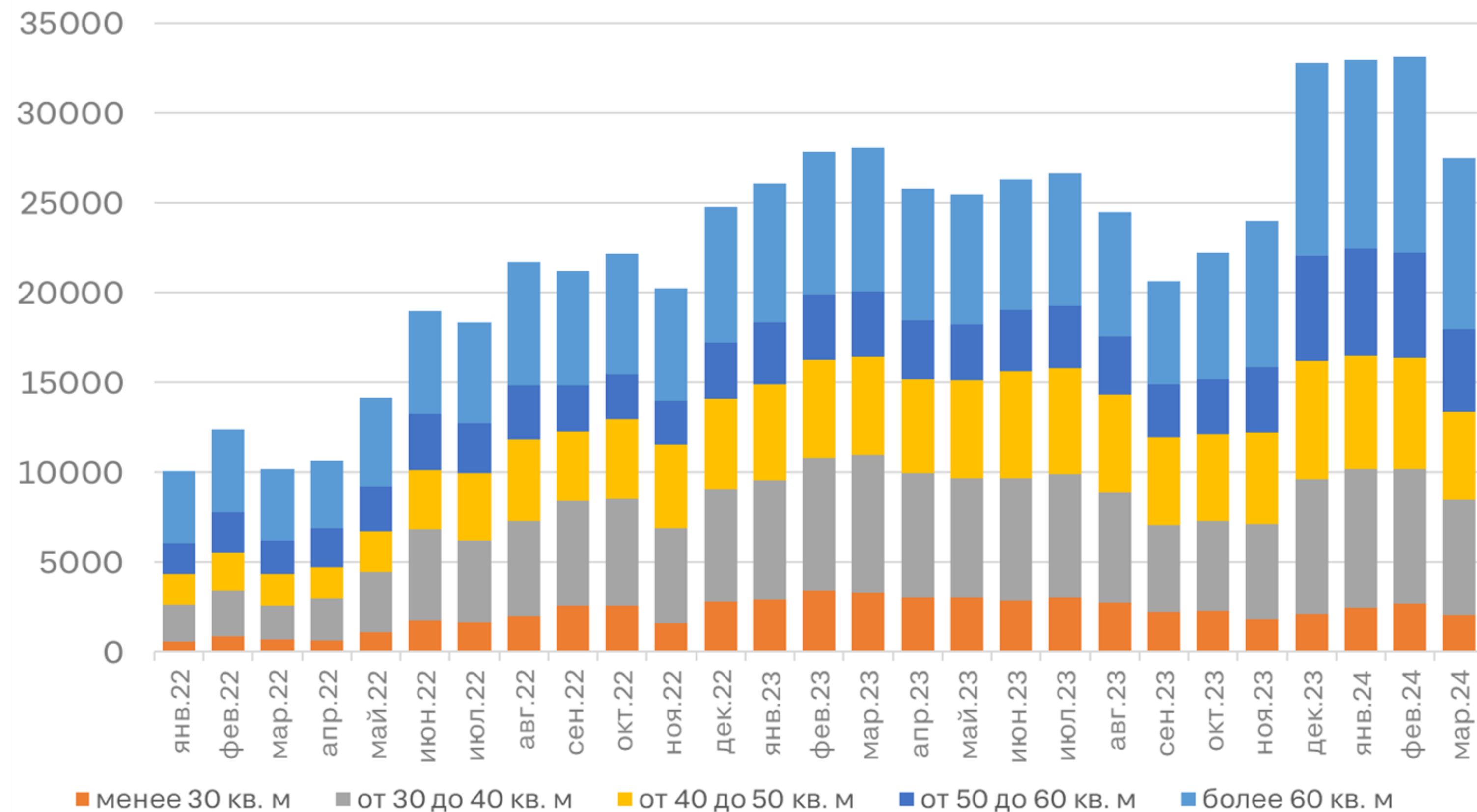
Первичка. Предложение. Структура по комнатности

Объем и структура предложения на первичном рынке в Краснодаре



Первичка. Предложение. Структура по метражам

Объем и структура предложения на первичном рынке в Краснодаре



Присоединяйтесь!

Циан.Тур для девелоперов

- Экспертная аналитика рынка первичной недвижимости
- Реальные кейсы от игроков рынка
- Эффективные инструменты маркетинга девелопера
- Неформальное общение с коллегами вне деловой программы

